

# Huslejbudget forslag

Budget 2025

## Afdeling 8 - Clematisvej m.fl.



### Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig med 44 kr. pr. m<sup>2</sup>  
pr. år svarende til ca. 5,25 %



Kære beboer

Hermed udsendes budget for 2025 med regnskabstallene for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for din afdeling.

Du bor i en almen bolig, hvor huslejen er omkostningsbestemt. Det betyder, at budgettet skal gå i nul, og boligselskabet ikke skal tjene på drift og udlejning af din bolig.

På det kommende afdelingsmøde forelægger afdelingsbestyrelsen/administrationen driftsbudgettet for 2025, beretning om det seneste år i afdelingen samt arbejder og aktiviteter, som er planlagt fremover.

Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, anbefaler vi dig at møde op på afdelingsmødet.

Rigtig god sommer.

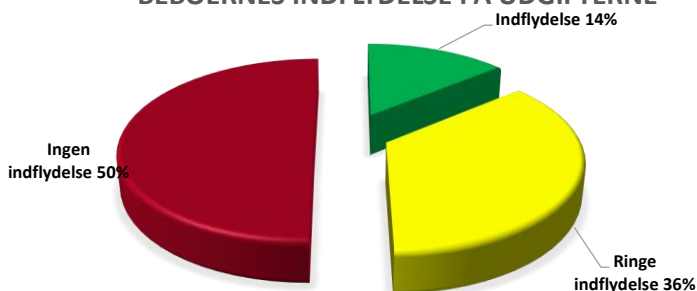
Venlig hilsen  
Administrationen

# Huslejobudget forslag

## Budget 2025 for afdeling 8

Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023	Budget Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	34.000	34.000	33.078	0
<b>Renter og afdrag på oprindelige lån i alt</b>	<b>34.000</b>	<b>34.000</b>	<b>33.078</b>	<b>0</b>
106 - Ejendomsskat	182.000	182.000	176.718	0
109 - Renovation	52.000	49.000	48.779	3.000
110 - Forsikringer	14.000	14.000	10.857	0
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	70.000	69.000	66.915	1.000
113 - Pligtmæssige bidrag - Landsbyggefonden	112.000	106.000	103.417	6.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>430.000</b>	<b>420.000</b>	<b>406.687</b>	<b>10.000</b>
114 - Renholdelse	19.000	18.000	16.674	1.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	150.000	140.000	156.745	10.000
118 - Drift af fællesfaciliteter	2.000	2.000	1.079	0
119 - 1. Afdelingens rådighedsbeløb og aktiviteter	5.000	8.000	2.326	-3.000
119 - 2. Kontingent til BL mv.	3.000	3.000	2.414	0
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>179.000</b>	<b>171.000</b>	<b>179.239</b>	<b>8.000</b>
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	367.000	335.000	275.000	32.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse A-ordning	25.000	25.000	25.000	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>392.000</b>	<b>360.000</b>	<b>300.000</b>	<b>32.000</b>
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	229.000	211.000	111.880	18.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	9.000	0	8.549	9.000
131-134 - Andre ekstraordinære udgifter	6.000	4.000	2.814	2.000
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>244.000</b>	<b>215.000</b>	<b>123.244</b>	<b>29.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.279.000</b>	<b>1.200.000</b>	<b>1.042.247</b>	<b>79.000</b>
Overført til opsamlet resultat	0	0	1.368	0
<b>Total</b>	<b>1.279.000</b>	<b>1.200.000</b>	<b>1.043.615</b>	<b>79.000</b>

### BEBOERNES INDFLYDELSE PÅ UDGIFTERNE



Indflydelse	14, % af de budgetterede udgifter
Ringe indflydelse	35,9 % af de budgetterede udgifter
Ingen indflydelse	50,1 % af de budgetterede udgifter

# Huslejbudget forslag



## Budget 2025 for afdeling 8

Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023	Budget Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	1.219.000	1.200.000	1.035.316	19.000
202 - Renteindtægter	2.000	0	2.527	2.000
203 - Indtægter fra fællesfaciliteter m.v.	0	0	-1.228	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	0	0	7.000	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>1.221.000</b>	<b>1.200.000</b>	<b>1.043.615</b>	<b>21.000</b>
Nødvendig merindtægt/underskud	58.000	0	0	58.000
<b>Total</b>	<b>1.279.000</b>	<b>1.200.000</b>	<b>1.043.615</b>	<b>79.000</b>

### Huslejekonsekvenser:

#### Budget 2025

Udgifter i alt	1.279.000
Indtægter i alt	1.221.000
<b>Behov for huslestigning</b>	<b>58.000</b>
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup> pr. år	846,75
Ny gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup> pr. år	891,19
<b>Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. år</b>	<b>44,44</b>
<b>Ændring i procent (gennemsnitlig)</b>	<b>5,25%</b>

### Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning
Bolig på 75 m <sup>2</sup>	278 kr.
Bolig på 86 m <sup>2</sup>	319 kr.
Bolig på 110 m <sup>2</sup>	407 kr.

### Generelle budgetkommentarer

De budgetterede omkostninger i hovedselskabet skal dækkes af administrationsbidrag fra afdelingerne. For 2025 er bidraget øget med 45 kr. og udgør 3.995 kr. pr. lejemål.

Huslestigningen er påvirket af krav til forøgelse af henlæggelser til nødvendige fremtidige vedligeholdelsesarbejder. Boligselskabet har stor fokus på effektiv drift med henblik på at minimere lejestigninger.

Organisationsbestyrelsen har fastsat en stigningsbegrænsning på 4 %. Ved stigninger over 4 % afgives redegørelse til organisationsbestyrelsens godkendelse.

For overskuelighedens skyld viser regnskab og budget alene hovedposterne. Hvis du ønsker et mere detaljeret budget eller regnskab, er du velkommen til at henvende dig til os.

